

Stuttgart-Weilimdorf: Innovatives Hightech-Cluster hat vier neue Mieter**Komm.ONE, AIG, Thinking Objects und eine Unternehmensberatung ziehen auf den Wissenscampus von WÖHR + BAUER**

Stuttgarts neuer Hub für wissensgetriebene Zukunftstechnologien erreicht Vermietungsquote von 80 Prozent: Am Wissenscampus in Stuttgart-Weilimdorf werden im Neubau W15 und im revitalisierten Gebäude W11 die Mietflächen mit über 21.000 qm an Komm.ONE, ein Software-Unternehmen der öffentlichen Hand, übergeben. Zusätzlich werden im W11 auf über 3.000 qm die AIG Planungs- und Ingenieurgesellschaft (Bosch-Gruppe), der IT-Security-Dienstleister Thinking Objects sowie eine Unternehmensberatung als neue Mieter begrüßt.

Seit 2019 entwickelt das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER in Stuttgart-Weilimdorf, unmittelbar an der A81 zum einen den Neubau W15 in Holz-Hybrid-Bauweise. Zusammen mit der Komplettanierung des ehemaligen Siemens-Standortes W11 entsteht dort ein Businesspark mit über 43.000 qm Mietflächen, rund 900 Pkw-Stellplätzen und 240 Fahrradstellplätzen. Nach Fertigstellung der neuen Gebäude folgen nun die Neueinrichtung und Eröffnung des Campus Restaurants sowie die Fertigstellung der Außenflächen.

- Komm.ONE, Experte für automatisierte Datenverarbeitung und Anstalt des öffentlichen Rechts, bezieht den kompletten Holz-Hybrid-Neubau W15 mit ca. 6.000 qm sowie rund 15.000 qm Mietfläche im W11.
- Das in ganz Baden-Württemberg aktive Unternehmen verlagert seinen Stuttgarter Standort von Feuerbach nach Weilimdorf und nutzt insbesondere die strategisch gute Lage am Autobahnkreuz Leonberg mit Anbindung an die A8 und A81 und somit alle Ballungsräume des Landes.
- AIG Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, der IT-Security-Dienstleister Thinking Objects GmbH und eine Unternehmensberatung sichern sich langfristig neue Büroflächen im W11.
- Die Unternehmen kommen teilweise aus dem Umfeld und schätzen neben der konzeptionellen Stärke des Projekts die ausgezeichnete Infrastruktur für Mitarbeitende und Kund:innen.



Vier neue Unternehmen beleben künftig die nachhaltige Revitalisierung W11 von WÖHR + BAUER mit Teich- und Parkanlage in Stuttgart-Weilimdorf. © WÖHR + BAUER



Das Holz-Hybrid-Gebäude W15, die ressourcenschonende Erweiterung des W11, bezieht Komm.ONE, eine Anstalt öffentlichen Rechts. © WÖHR + BAUER

Stuttgart - Das Konzept lebt: Der Wissenscampus in Stuttgart-Weilimdorf begrüßt vier neue Mieter aus dem Bereich Innovation. Mit viel Erfahrung im Bereich Büroimmobilien und klimaschonender Bauweise entwickelte das Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER das ehemalige Siemens-Areal in den vergangenen fünf Jahren weiter und schafft damit einen zukunftsfähigen, grünen Campus mit modernen Arbeitswelten und hoher Aufenthaltsqualität auch im parkähnlichen Freiraum. Nach dem Neubau des W9, der Errichtung einer Hochgarage und der nachhaltigen Komplettanierung des Gebäudekomplexes W11 wurde nun die ästhetische Nachverdichtung W15 in Holz-Hybrid-Bauweise mit KfW40-EE-Standard fertiggestellt.

Mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Raumhöhen und modernem, nachhaltigem Design bietet das Büroensemble ideale Rahmenbedingungen für modernes Arbeiten mit Wohlfühlfaktor. Sven Kübler, Leiter der Niederlassung Stuttgart bei WÖHR + BAUER: „Wir freuen uns, dass wir mit dem Wissenscampus und der hier angebotenen hohen Qualität, Mieter wie Komm.ONE, AIG, Thinking Objects und eine Unternehmensberatung überzeugen konnten. Diese Nutzer sind der beste Beleg für den Erfolg unseres innovativen Konzeptes am Standort Stuttgart-Weilimdorf.“

Gesundes Arbeitsklima mit Wohlfühlfaktor

Die Übergabe der modernen Büroflächen an Komm.ONE hat bereits stattgefunden - der Einzug des aktuell größten Mieters auf dem Wissenscampus ist in vollem Gange. Die Mitarbeitenden der Anstalt öffentlichen Rechts mit Schwerpunkt auf automatisierte Datenverarbeitung für Kommunen können sich auf New Work und besonderes Arbeitsklima im W11 sowie im kompletten W15 freuen.

Draußen das Grün, innen das Holz: Nach Entwürfen der Stuttgarter wma architekten wurde das W15 in modularer Holz-Hybrid-Bauweise im KfW 40-EE-Standard errichtet und auf die Bedürfnisse von Komm.ONE zugeschnitten. Es konnten rund 50 Prozent Beton - im Bereich der Decken sogar 2/3 der sonst verwendeten Menge - eingespart werden. „Das Naturprodukt Holz bietet neben einer ressourcenschonenden und effizienten Bauweise ein besonders angenehmes und gesundes Arbeitsklima, gepaart mit hoher Ästhetik“, erläutert Sven Kübler, Leiter der Niederlassung Stuttgart bei WÖHR + BAUER. Die Umsetzungsschnelligkeit mit einer Bauzeit von nur anderthalb Jahren war ein weiterer Vorteil der klimaschonenden Bauweise. Die elegante und geradlinige Ästhetik des W15 rundet das bestehende Büroensemble ab. Das zweite Entree im zweigeschossigen Eingangsgebäude

schafft Komfort und eine starke Adressbildung für den Mieter Komm.ONE.

Mehr Qualität in bewährter Top-Lage

Der Wissenscampus befindet sich in Stuttgart-Weilimdorf im Nordwesten der baden-württembergischen Landeshauptstadt, dem zweitgrößten Wirtschaftsstandort innerhalb der Stadtgrenzen. Eine Reihe bekannter Betriebe aus dem Bereich Innovation und Technologie haben sich bereits hier angesiedelt.

Auch die AIG Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH und der IT-Security-Dienstleister Thinking Objects GmbH haben schon viele Jahre ihren Sitz in Weilimdorf. Beide Unternehmen nutzen nun die Chance auf neue, moderne Büroflächen mit mehr Qualität am etablierten Standort.

Matthias Rüter, Mitglied der Geschäftsleitung bei Thinking Objects, ist überzeugt: „Unsere Kunden und Mitarbeitenden schätzen den Standort Weilimdorf sehr. Das von WÖHR + BAUER geschaffene Cluster mit den entsprechenden modernen Büroflächen im W11 war für uns ein echter Glücksfall.“

„In Zeiten des War-for-Talents werden die Qualitäten der Büroflächen und des Umfeldes eines Standortortes immer wichtiger“, bestätigt Sven Kübler. „Beim W11 haben wir erneut unter Beweis gestellt, wie man mit Kreativität und Know-how in Neubauqualität mit Raum für innovative Entfaltung und Kollaboration in einem Bestandsgebäude schaffen kann.“ Durch die Ansiedlung weiterer innovationsfreudiger Unternehmen wird die Attraktivität des Standortortes noch steigen, ist sich auch der beteiligte Makler sicher: „Die Anmietungen sind eine klare Bestätigung für das Zukunftspotenzial von Weilimdorf und auch für die Gebäude- und Aufenthaltsqualität des W11 von WÖHR + BAUER“, erläutert Frank Leukhardt, Geschäftsführer bei Colliers International in Stuttgart. Zudem soll die ohnehin schon ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt noch besser werden: Neben der bereits heute fußläufig erreichbaren S-Bahn-Haltestelle Weilimdorf plant die Stadt Stuttgart eine U-Bahnstation im direkten Umfeld.

Es kommt noch besser: viel Grün und attraktive Gastronomie

Wesentliche Aspekte für WÖHR + BAUER bei allen Projekten sind das Thema Nachhaltigkeit und der Anspruch, qualitätsvollen Raum zum Arbeiten und Leben zu schaffen. Das attraktive Gastronomie- und Konferenzkonzept mit dem Partner Eurest, die parkähnlichen Außenanlagen mit viel Grün und einem Teich laden zum Verweilen ein. Der repräsentative Eingangsbereich prägt nicht nur den ersten Eindruck des Gebäudes, sondern vereint auch Funktionalität und Ästhetik. „Durch das ganzheitliche Revitalisierungskonzept am Wissenscampus schaffen wir nachhaltige Arbeitswelten in absoluter Neubauqualität in einem harmonischen Architekturraum“, erklärt Kübler. „Die Revitalisierung von Bestandsgebäuden ist nicht nur Teil unserer Unternehmensstrategie, sondern ein wichtiger Baustein zur Erreichung der Klimaziele.“

Der „Wissenscampus“ auf einen Blick:

- Nutzungsart: Büro
- Projektdauer: 2022-2025
- Architekten: wma architekten
- Stockwerke: 5
- Nachhaltigkeit: EU-Taxonomie-konform, LEED „Gold“ angestrebt
- Besonderheit: Gebäudeteil W15 ist ein Neubau in Holz-Hybrid-Bauweise

- Ort: Weissacher Straße 11 und 15, 70499 Stuttgart

Hintergrund:

Auf dem Wissenscampus in Stuttgart-Weilimdorf schuf WÖHR + BAUER einen Standort für wissens- und innovationsgetriebene Unternehmen. Das Erfolgsrezept der Entwicklung beruht auf der Neuorganisation der oberirdischen Parkflächen.

WÖHR + BAUER errichtet eine kompakte Hochgarage mit viel Fassungsvermögen. So entstand Platz für ein modernes Bürogebäude – das W9, das vollvermietet und veräußert ist.

Das von wma Architekten konzipierte neue Gebäude hebt sich nicht nur durch sein extravagantes Design, sondern auch als Green Building mit einem ausgefeilten Nachhaltigkeitskonzept hervor.

Nach dem Neubau des W9 widmete sich WÖHR + BAUER der Revitalisierung des bestehenden Ensembles W11 und der weiteren Entwicklungen auf dem Areal, dem Neubau des Holz-Hybrid-Gebäudes W15. Insgesamt wuchs unter dem Namen Wissenscampus ein kompletter Business-District.

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit über 30 Jahren entwickeln, revitalisieren und managen erfahrene Real-Estate-Experten nachhaltige (inner-)städtische Immobilienprojekte in München, Stuttgart, Frankfurt und Berlin.

Bei der Realisierung der Projekte baut WÖHR + BAUER auf interdisziplinäre und unternehmensübergreifende Teams. Das Know-how von über 35 Mitarbeitenden wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und des weltweit vernetzten Gesellschafters ergänzt.

Seit 1991 hat WÖHR + BAUER über 1 Mrd. Euro Investitionsvolumen mit rund 200.000 qm Geschossfläche erfolgreich realisiert; aktuell befinden sich ca. 1 Mrd. Euro Projektvolumen in der Umsetzung.

WÖHR + BAUER GmbH
Seitzstraße 8 a
80538 München
www.woehrbauer.de

Pressekontakt

Marco Eisenack
textbau.media - Kommunikation & Konzepte //
MUNICH INNOVATION CREW GmbH
Elsenheimerstraße 48
80687 München
M. +49 (0)170 1836506
Mail: presse@textbau.media

Sonja Straubinger
Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH
E-Mail presse@woehrbauer.de